

Årsredovisning
för
Nappart Holding 2.1 AB
559364-1508

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustav Björkman, Styrelseledamot
2025-07-03

Styrelsen för Nappart Holding 2.1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året övergått att rapportera redovisningen enligt K3. Inga poster i årsredovisningens ingående balanser har räknats om.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det första kvartalet 2025 har refinansiering skett av bolagets totala bank-kredit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	2 375	0	0
Resultat efter finansiella poster	-127	-3 172	12 894
Soliditet (%)	2,5	1,2	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	39 076 032	-24 527 058	14 573 974
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 527 058	24 527 058	0
Erhållna aktieägartillskott		47 000 000		47 000 000
Årets resultat			-29 610 119	-29 610 119
Belopp vid årets utgång	25 000	61 548 974	-29 610 119	31 963 855

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 548 974
årets förlust	-29 610 119
	31 938 855
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 938 855
	31 938 855

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 374 822	2
		2 374 822	2
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 395 644	-57 026
		-2 395 644	-57 026
Rörelseresultat		-20 822	-57 024
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	29 489 644	24 761 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	26 479 991	28 021 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-56 075 958	-55 897 669
		-106 323	-3 114 489
Resultat efter finansiella poster		-127 145	-3 171 513
Bokslutsdispositioner	5	-29 482 974	-22 635 153
Resultat före skatt		-29 610 119	-25 806 666
Skatt på årets resultat		0	1 279 607
Årets resultat		-29 610 119	-24 527 058

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	591 646 212	599 356 568
Fordringar hos koncernföretag	8	624 038 648	608 203 125
Lån till delägare eller till delägare närstående		223 609	760 277
Summa anläggningstillgångar		1 215 908 469	1 208 319 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		60 096 005	7 954 788
Övriga fordringar		3 049	20 242
		60 099 054	7 975 030

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		0	2 327 236
------------------------------------	--	----------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

1 276 007 523 **1 218 622 236**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		61 548 974	39 076 032
Årets resultat		-29 610 119	-24 527 058
		31 938 855	14 548 974
Summa eget kapital		31 963 855	14 573 974
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		0	637 571 284
Skulder till koncernföretag		548 106 651	472 323 491
Summa långfristiga skulder		548 106 651	1 109 894 775
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		638 725 836	16 933 345
Leverantörsskulder		0	12 500
Skulder till koncernföretag		50 963 633	66 064 420
Aktuella skatteskulder		0	1 421 980
Övriga skulder		0	3 119 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 247 548	6 601 891
Summa kortfristiga skulder		695 937 017	94 153 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 276 007 523	1 218 622 236

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Ingen post i resultaträkningen, balansräkningen eller noterna har räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandel i dotterbolag	29 489 644	24 761 312
	29 489 644	24 761 312

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Koncerninterna ränteintäkter	19 891 860	20 253 164
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 588 131	7 768 704
	26 479 991	28 021 868

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	17 866 399	15 728 372
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	38 209 559	40 169 297
	56 075 958	55 897 669

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	0	4 371 499
Lämnade koncernbidrag	-29 482 974	-27 006 652
	-29 482 974	-22 635 153

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	599 356 568	562 595 256
Aktieägartillskott	5 000 000	12 000 000
Resultatandel från dotterbolag	29 489 644	24 761 312
Uttag från dotterbolag	-42 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	591 646 212	599 356 568
Utgående redovisat värde	591 646 212	599 356 568

Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Seaside Karlskrona AB	100	100	500	36 828 312
Nappart Kalmar 1 AB	100	100	500	17 342 037
HB Nappart Sisjön 1	99	99	1	519 917 854
Nappart Link AB	100	100	250	8 381 309
Nappart Åstorp AB	100	100	250	9 176 700
				591 646 212

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	608 203 125	623 531 672
Tillkommande fordringar	62 916 008	0
Avgående fordringar	-47 080 485	-15 328 547
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	624 038 648	608 203 125
Utgående redovisat värde	624 038 648	608 203 125

Not 9 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	0	637 571 284
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	637 571 284

Samtliga krediter med förfall enligt nedan har under första kvartalet 2025 refinansierats till aktuell volym.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 638 725 836 kr (654 504 628) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	637 571 284
	0	637 571 284
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	638 725 836	16 933 344
	638 725 836	16 933 344

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det första kvartalet 2025 har refinansieing skett av bolagets totala bank-kredit.

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsaktiebolaget Nappart (publ) med organisationsnummer 559309-1316 med säte i Stockholm.

Stockholm 2025-06-17

Gustav Björkman
Gustav Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Holding 21 AB, org.nr 559364-1508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Holding 21 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nappart Holding 21 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nappart Holding 21 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Holding 21 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nappart Holding 21 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Holding 21 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 18 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor